



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

CTCP-10-00189-2017

Bogotá, D.C.,

Señor
RUBEN PORTELA SANDOVAL
rubenportelasandoval@hotmail.com

Asunto: **Consulta**
Destino: **Externo**
Origen: **10**

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	16 de febrero de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-133- CONSULTA
Tema	Propiedad Horizontal - NIIF

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"En el Conjunto (sic) donde yo reside (sic) que es Propiedad Horizontal Residencial, se han manejado todos los intereses moratorios de los residentes así lleven 1 día de vencidos hasta 1 año o más en cuentas de orden con el argumento que solo afecte los ingresos, el dinero que se recaude, nunca he estado de acuerdo con este reconocimiento por las siguientes razones:

De acuerdo al DUR 2420/2015, en su anexo 3 del decreto 2706 de 2012 numeral 7.6 dice "(sic) La microempresa debe efectuar la causación los de intereses pendientes de cobro, registrándolos en el estado de resultados y afectando la respectiva cuenta por cobrar por intereses.

Al igual en la orientación (sic) Profesional No. 15/2015, también en su paginas (sic) 34 y 35 hacen referencia al mismo tema y explican como (sic) se debe hacer el reconocimiento.



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En este orden de ideas en los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2016, que van a presentar a la Asamblea de Copropietarios que se realizará en el mes de marzo, están haciendo nuevamente esta presentación con el argumento de que no se presentan como dice el Marco Normativo, pues no es conveniente para el Conjunto presentar ingresos que no se han recibido, pero vuelve y juega no se estaría cumpliendo con las NIF GRUPO 3.

Como hacer para que se entienda que esto no debe ser una decisión del Consejo de Administración, ni de la Administradora, ni del Revisor Fiscal, ni del Contador sino que se debe cumplir con lo establecido en la norma ?”.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

El párrafo 2.10 del Capítulo 2 (Conceptos y Principios Generales) de la NIF para Microempresas dispone:

“Las transacciones y demás sucesos y condiciones deben contabilizarse y presentarse de acuerdo con su realidad económica y no solamente en consideración a su forma legal.”

Por consiguiente, los estados financieros deben reflejar la esencia de los hechos económicos, lo que significa que se deben afectar las cuentas contables respectivas independientemente de la situación económica o jurídica por la que esté atravesando la entidad, lo cual es de vital importancia para evaluar la gestión realizada por la administración.

El artículo 8° de Ley 43 de 1990, también indica que los **contadores públicos** están obligados a:

1. *Observar las normas de ética profesional.*
2. *Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.*
3. *Cumplir las normas legales vigentes.*
4. *Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.” (Subrayado fuera de texto)*

En este contexto, no es el hecho de tratarse de intereses de mora lo que determina si se registran o no, sino el cumplimiento de los requisitos de reconocimiento como activo (ver párrafo 2.19 de la NIF). En estas circunstancias, si la cultura de los copropietarios es pagar los intereses de mora y existen elementos para pensar que el recaudo de estos valores es probable, los intereses deben reconocerse como activos. Por el contrario, si es baja la probabilidad de recaudo considerando el comportamiento típico de los deudores, no se cumplen los criterios de reconocimiento. Debe recordarse que no puede omitirse el reconocimiento de un activo alegando criterio de prudencia, porque la NIF se basa en el concepto de realidad económica.

Ahora bien, si el consultante considera que el Contador Público ha violado alguna de las disposiciones legales, o ha faltado a la normas de ética profesional, puede informar de este hecho a la Junta Central de Contadores, organismo encargado del registro, inspección y vigilancia de los Contadores Públicos.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015,



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 8 de Marzo del 2017

1-INFO-17-003294

Para: **rubenportalsandoval@hotmail.com**

2-INFO-17-002549

RUBEN PORTELA SANDOVAL

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-133

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-133.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



